



# COMUNE DI FOLIGNO

Provincia di Perugia

---

Seduta del 09-03-2023  
Deliberazione della Giunta Comunale

n. 117 del 09-03-2023

**OGGETTO:** PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO ALL'ATTUAZIONE DELLO STRALCIO FUNZIONALE 2 DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IDENTIFICATO COME "IL BORGO" SITO IN LOC. STERPETE. ADOZIONE.

L'anno duemilaventitre il giorno nove del mese di Marzo alle ore 16:30, nella apposita sala, si è riunita la Giunta Comunale, convocata ai sensi del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale e alla quale risultano:

N	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	ZUCCARINI STEFANO	SINDACO	Presente
2	BARILI DECIO	ASSESSORE	Assente
3	CESARO MARCO	ASSESSORE	Presente
4	CETORELLI AGOSTINO	ASSESSORE	Presente
5	DE BONIS PAOLA	ASSESSORE	Presente
6	GIULIANI MICHELA	ASSESSORE	Presente
7	MELONI RICCARDO	VICE SINDACO	Presente
8	UGOLINELLI ELISABETTA	ASSESSORE	Presente

**PRESENTI: 7 - ASSENTI: 1**

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE DOTT. GIUSEPPE BRUNO.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il SINDACO AVV. STEFANO ZUCCARINI ed invita la Giunta all'esame dell'oggetto su riferito.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta redatta in data 01-03-2023 dal SERVIZIO URBANISTICA, che qui si intende integralmente trascritta;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni ivi contenute e pertanto di far propria la proposta presentata;

VISTO che la stessa riporta il parere favorevole di regolarità tecnica previsto dall'Art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dall'Area Servizi Finanziari, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, e che la stessa l'ha ritenuta priva di rilevanza contabile;

Con voti unanimi e favorevoli, validamente espressi nei modi e forme di legge;

## DELIBERA

1. Di dare atto che il progetto di completamento inerente il piano di lottizzazione (*denominato "il Borgo*) che interessa un comparto nello Spazio Urbano del vigente strumento urbanistico generale comunale e classificato come Ambito Urbano a disciplina particolareggiata pregressa (comparto che nel previgente strumento urbanistico generale era classificato come "zona C3" e "zona F7"), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 in data 21/02/2005, è stato sostanzialmente attuato solo per quanto riguarda lo stralcio funzionale n. 1, e che quindi l'attuazione della ulteriore parte è soggetto all'approvazione di un nuovo piano attuativo, come previsto all'articolo 57, comma 5, della legge regionale n. 1/2015.

2. Di adottare, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dal Titolo Terzo, Capo Primo, della legge regionale n. 1/2015, il piano attuativo di iniziativa privata per l'utilizzazione a scopo edificatorio delle aree individuate come stralcio funzionale n. 2 (già inserite nel progetto di completamento del piano di lottizzazione di cui al precedente punto 1.), insistenti sui terreni censiti al Catasto Terreni al foglio 194 particelle 1338, 1341, 1342, 1343, 1344, 1346, 1353, 1354, 1356, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1366, 1367, 3514, 3577, di proprietà delle ditte *Bonifazi 5 s.a.s.* ed *Elim s.r.l.*, poiché è conforme alle previsioni della strumentazione urbanistica generale vigente.

3. Di dare atto che il piano attuativo di cui sopra, a firma del progettista arch. Maiuli Gianluca, è costituito dai sotto riportati elaborati, che vengono allegati in formato digitale al presente atto:

- *relazione tecnica descrittiva*
- *titolo di proprietà*
- *definizioni di proprietà e visure catastali*
- *documentazione fotografica*
- *allegato fotografico*
- *carta del rischio archeologico assoluto*
- *carta del rischio archeologico relativo*
- *carta della visibilità dei suoli*
- *carta delle presenze archeologiche*
- *schede delle presenze archeologiche*

- *schede UR*
- *schema convenzione*
- *norme tecniche di attuazione*
- *relazione geologica, idrogeologica e idraulica*
- *valutazione previsionale di clima acustico*
- *rapporto preliminare di VAS*
- *Tavola 1 – PRG – Planimetria catastale con individuazione del comparto*
- *Tavola 2 – Rilievo stato attuale*
- *Tavola 3 – Ipotesi planivolumetrica di progetto*
- *Tavola 4 – Verifica standard urbanistici*
- *Tavola 4bis – Verifica standard urbanistici parte attuata*
- *Tavola 5 – Individuazione dei comparti – individuazione dei lotti – ingombro massimo fabbricati – sezioni – stralci funzionali ed opere connesse*
- *Tavola 6 – Tipologie edilizie*
- *Tavola 7 – Opere di urbanizzazione - viabilità*
- *Tavola 8 – Opere di urbanizzazione – rete fognaria acque bianche e nere*
- *Tavola 9 – Opere di urbanizzazione – rete di distribuzione idrica e gas*
- *Tavola 10 – Opere di urbanizzazione – rete di distribuzione linea elettrica e telefonica*
- *Tavola 11 – Opere di urbanizzazione – pubblica illuminazione*
- *Tavola 12 – Opere di urbanizzazione – sezione stradale e particolari*

4. Di dare atto che l'adozione del piano attuativo di cui al precedente punto 2 viene stabilita alle condizioni e prescrizioni tutte previste durante il procedimento istruttorio, ed in particolare:

- la determinazione dirigenziale regionale n. 4608 del 14/05/2021, in materia di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- il parere espresso dalla Regione Umbria in data 09/02/2022, in ordine alla rimodulazione della portata di scarico sul fosso di San Biagio, nonché l'autorizzazione per i lavori rilasciata con la determinazione dirigenziale regionale n. 389 del 18/01/2022;
- il parere espresso dalla Regione Umbria in data 08/08/2022, in ordine alla compatibilità del piano con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche, ai sensi dell'articolo 89 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001;
- il parere espresso dal Servizio Infrastrutture Tecnologiche dell'Ente in data 10/08/2022, in ordine alle reti di cablaggio;

- il parere espresso da Telecom Italia s.p.a. in data 11/08/2022, in ordine alla rete delle telecomunicazioni;
- il parere espresso dalla Valle Umbra Servizi s.p.a. in data 03/10/2022, in ordine alla fattibilità delle opere previste nel progetto preliminare riferite alla rete idrica, alla rete di distribuzione del gas metano ed alla rete fognaria delle acque nere;
- il parere espresso dall'Autorità Umbra Rifiuti e Idrico (A.U.R.I.) in data 07/10/2022, in ordine alla fattibilità delle opere previste nel progetto preliminare riferite alla rete idrica, alla rete di distribuzione del gas metano ed alla rete fognaria delle acque nere e bianche;
- il parere espresso da Enel Distribuzione s.p.a. in data 19/10/2022, in ordine alla rete di energia elettrica;
- il parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria in data 23/11/2022, in ordine alla compatibilità archeologica;
- il parere favorevole espresso dall'Area Lavori Pubblici dell'Ente in data 20/01/2023, in ordine alla fattibilità delle opere previste nel progetto preliminare riferite a viabilità, spazi di verde e parcheggio pubblico, rete fognaria delle acque bianche ed impianto di pubblica illuminazione;
- il parere espresso dal Servizio Programmazione e Sviluppo Economico dell'Ente in data 03/02/2023, in ordine agli aspetti idraulici previsti dall'articolo 56, comma 3, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

5. Di stabilire che l'attuazione delle previsioni del piano sarà disciplinata da una convenzione urbanistica da sottoscrivere con i soggetti attuatori, predisposta in base allo schema prodotto dal medesimo e redatto sulla base di quello tipo inserito come allegato 2 nel citato regolamento regionale n. 2/2015, e da integrare e modificare in base alle risultanze degli accertamenti istruttori e del procedimento di approvazione del piano medesimo.

6. Di demandare all'Area Governo del Territorio, di concerto con l'Area Servizi Generali, gli adempimenti conseguenti all'adozione del piano attuativo in questione, ed in particolare quelli previsti dalla legge regionale n. 1/2015, secondo le procedure definite con la deliberazione di Giunta Regionale n. 657/2005, riguardanti:

6.a il deposito del piano attuativo e della deliberazione di adozione presso gli uffici comunali (*articolo 56, comma 3*);

6.b la pubblicazione dell'avviso di deposito di cui sopra sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria e sull'Albo Pretorio comunale on-line (*articolo 56, comma 7*);

6.c la ricezione e l'esame delle eventuali osservazioni e repliche presentate dai soggetti privati in relazione al piano attuativo in esame, anche al fine di predisporre le eventuali proposte tecniche per le controdeduzioni.

7. Di incaricare, altresì, l'Area Governo del Territorio dell'acquisizione da parte dell'Azienda U.S.L. competente per territorio, della verifica di carattere igienico sanitario sul piano attuativo in questione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, lettera f), della legge 23 dicembre 1978, n. 833 e come previsto all'articolo 56 della legge regionale n. 1/2015, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio comunale di cui sopra.

INFINE, con separata ed unanime votazione validamente espressa nelle forme di legge, DELIBERA di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

~~~~~

**SERVIZIO URBANISTICA**

**AREA GOVERNO DEL TERRITORIO**

---

Proposta di Atto di Giunta

Alla Giunta

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione n. 12 del 29/03/2022, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (*D.U.P.*) 2022-2024 – nota di aggiornamento;
- la deliberazione n. 13 del 29/03/2022, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il bilancio di previsione esercizio 2022-2024;
- la deliberazione n. 271 del 15/06/2022, immediatamente eseguibile, con la quale la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (*P.E.G.*), il Piano degli Obiettivi (*P.D.O.*) e il Piano della Performance (*P.P.*) anno 2022 e pluriennale 2022-2024”;

**VISTI:**

- il decreto del Ministero dell’Interno 13/12/2022, pubblicato nella G.U. n. 295 del 19/12/2022, con cui è stato disposto il differimento al 31 marzo 2023 del termine per la deliberazione del Bilancio di previsione 2023/2025 degli enti locali;
- la legge 29/12/2022, n. 197, recante “*Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2023 e Bilancio pluriennale per il triennio 2023–2025*”, pubblicata nella G.U. n. 303 – supplemento ordinario n. 43 del 29/12/2022, che all’articolo 1, comma 775, prevede che “*In via eccezionale e limitatamente all’anno 2023, in considerazione del protrarsi degli effetti economici negativi della crisi ucraina, gli enti locali possono approvare il Bilancio di previsione con l’applicazione della quota libera dell’avanzo, accertato con previsione del rendiconto 2022. A tal fine il termine per l’approvazione del Bilancio di previsione per il 2023 è differito al 30 aprile 2023*”;

**PRESO ATTO** che, a seguito di tale differimento, il Comune si trova automaticamente in esercizio provvisorio;

**PREMESSO** che:

- con determinazione dirigenziale regionale 15 dicembre 2000, n. 10413, rettificata ed integrata con successiva determinazione dirigenziale 8 giugno 2001, n. 5039, è stato definitivamente approvato lo strumento urbanistico generale comunale del Comune di Foligno (*denominato PRG’97*), che regola le trasformazioni fisiche e funzionali di rilevanza urbanistica, ambientale, paesistica dell’intero territorio comunale;
- tale PRG’97 prevede, in loc. Sterpete, un comparto edificatorio classificato nello Spazio Urbano come Ambito Urbano a disciplina particolareggiata pregressa, interessato da piano di lottizzazione (*sigla UP/PDL*), che richiama la disciplina del previgente strumento urbanistico generale comunale che lo classificava come “*zona C3*” e “*zona F7*”, soggetto ad attuazione indiretta ovvero all’approvazione di un piano attuativo ai sensi dell’allora vigente legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 in data 29/01/1991 veniva approvato il piano attuativo di iniziativa privata relativo alla lottizzazione di tale comparto, denominato “*Borgo san Michele*”;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 in data 21/02/2005, è stato approvato ai soggetti

richiedenti ditte *Bonifazi 5 s.a.s.* ed *Elim s.r.l.*, nella loro qualità di proprietari dell'area in questione, il progetto di completamento inerente il piano attuativo di che trattasi (*pratica urbanistica 708*);

- il progetto di completamento di cui sopra prevede la possibilità di attuazione del medesimo mediante n. 4 stralci funzionali, dei quali il primo ricomprende tutta la ex. “*zona F7*” e parte della ex. “*zona C3*”;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 in data 13/09/2012 veniva approvato il progetto preliminare per la realizzazione di una palestra scolastica a servizio della scuola di Sterpette, in variante al PRG’97, che ha comportato conseguentemente la variazione delle previsioni urbanistiche del piano attuativo di che trattasi riguardanti la ex. “*zona F7*” facente parte del comparto oggetto del medesimo;
- sono state completate la gran parte delle opere di urbanizzazione previste nello stralcio funzionale n. 1, prese in carico con determinazioni dirigenziali n. 192 in data 11/02/2011 e n. 745 in data 05/05/2022;
- le opere di urbanizzazione primaria relative allo stralcio funzionale n. 1, che risultano ancora da completare, riguardano la realizzazione di un collettore fognario delle acque bianche, da realizzarsi in via delle Violette, per poter collegare la rete interna (funzionale anche agli ulteriori stralci funzionali del piano attuativo) con il recapito finale previsto (fosso san Biagio), per il quale i soggetti attuatori hanno presentato una proposta di realizzazione (con mail in data 21/12/2021, e successive comunicazioni di cui l’ultima acquisita al protocollo comunale n. 22702 in data 04/04/2022), nel rispetto di quanto previsto dall’autorizzazione regionale rilasciata con determinazione dirigenziale n. 389 in data 18/01/2022;
- la realizzazione di tale collettore è stata prevista con Ordinanza sindacale n. 295 in data 09/06/2022, a seguito della quale, però, i soggetti attuatori segnalavano l’avvenuta impossibilità a dare avvio ai lavori per gravi motivi di salute del titolare della ditta a cui erano stati affidati i lavori medesimi;

#### **VISTI:**

- nel frattempo, la nota acquisita al protocollo comunale n. 35347 in data 07/07/2020, come più volte successivamente integrata e da ultimo con quella protocollo n. 10216 in data 12/02/2022, con la quale veniva inoltrata (e successivamente aggiornata) dalle ditte Bonifazi 5 s.a.s. ed Elim s.r.l. una proposta di un piano attuativo di iniziativa privata relativo allo stralcio funzionale 2 (comprendente gli stralci funzionali ulteriori rispetto allo stralcio funzionale n. 1 del progetto di completamento di cui sopra) del piano di lottizzazione identificato come “*Il Borgo*” in loc. Sterpette, insistente su aree censite al Catasto Terreni al foglio 194 particelle 1338, 1341, 1342, 1343, 1344, 1346, 1353, 1354, 1356, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1366, 1367, 3514, 3577, chiedendone l’approvazione ai sensi dell’articolo 56 della legge regionale n. 1/2015 (*pratica urbanistica n. 708-2*);

- il progetto del piano attuativo in questione, a firma del progettista arch. Gianluca Maiuli, che è composto dai seguenti elaborati:

- *relazione tecnica descrittiva*
- *titolo di proprietà*
- *definizioni di proprietà e visure catastali*
- *documentazione fotografica*
- *allegato fotografico*
- *carta del rischio archeologico assoluto*
- *carta del rischio archeologico relativo*
- *carta della visibilità dei suoli*

- *carta delle presenze archeologiche*
- *schede delle presenze archeologiche*
- *schede UR*
- *schema convenzione*
- *norme tecniche di attuazione*
- *relazione geologica, idrogeologica e idraulica*
- *valutazione previsionale di clima acustico*
- *rapporto preliminare di VAS*
- *Tavola 1 – PRG – Planimetria catastale con individuazione del comparto*
- *Tavola 2 – Rilievo stato attuale*
- *Tavola 3 – Ipotesi planivolumetrica di progetto*
- *Tavola 4 – Verifica standard urbanistici*
- *Tavola 4bis – Verifica standard urbanistici parte attuata*
- *Tavola 5 – Individuazione dei comparti – individuazione dei lotti – ingombro massimo fabbricati – sezioni – stralci funzionali ed opere connesse*
- *Tavola 6 – Tipologie edilizie*
- *Tavola 7 – Opere di urbanizzazione - viabilità*
- *Tavola 8 – Opere di urbanizzazione – rete fognaria acque bianche e nere*
- *Tavola 9 – Opere di urbanizzazione – rete di distribuzione idrica e gas*
- *Tavola 10 – Opere di urbanizzazione – rete di distribuzione linea elettrica e telefonica*
- *Tavola 11 – Opere di urbanizzazione – pubblica illuminazione*
- *Tavola 12 – Opere di urbanizzazione – sezione stradale e particolari*
- che la proposta progettuale riferita al piano attuativo in questione prevede sostanzialmente l'individuazione all'interno del comparto di due stralci funzionali, con la realizzazione di 30 lotti residenziali e 2 lotti con destinazione servizi, la realizzazione delle relative dotazioni territoriali e funzionali e le infrastrutture a rete ad essi afferenti;

**PRESO ATTO** che l'ufficio ha attivato in data 24/03/2021 la procedura per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta di piano attuativo di cui all'oggetto, presso gli uffici regionali del Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali, conclusosi con la determinazione dirigenziale regionale n. 4608 del 14/05/2021, con la quale veniva espressa la non necessità di sottoporre a VAS il piano attuativo di che trattasi, con le seguenti prescrizioni:

#### **ASPETTI IDRAULICI**

- dovrà essere richiesta la concessione ai fini idraulici per l'occupazione di area demaniale ai sensi del R.D. n. 523/1904 per l'immissione sul Fosso demaniale;
- date le modifiche dell'uso del suolo previste, in caso di eventuale smaltimento delle acque di pioggia presso un corpo recettore demaniale, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica;
- il richiedente rimane obbligato, a propria esclusiva cura e spese, al mantenimento dell'opera in perfetto stato così da assicurare un corretto regime idraulico della stessa;
- il materiale d'alveo dovrà essere riutilizzato nell'ambito dei lavori, rimanendo comunque il richiedente responsabile della gestione dei materiali medesimi, ai fini della normativa vigente di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. e del D.M. 161 del 10.08.2012 e ss. mm. e ii. relativo alla gestione delle terre e rocce da scavo;
- i materiali di risulta derivanti dai lavori, non utilizzati nell'ambito delle opere in progetto, nonché il materiale di natura vegetale (piante, tronchi, ramaglie, rovi etc.) dovranno essere opportunamente e tempestivamente allontanati dall'alveo, dalle opere e da eventuali pertinenze idrauliche;
- il tratto di corso d'acqua interessato dall'immissione della condotta di scarico, dovrà essere opportunamente protetto con scogliera posata in alveo e sulla sponda, per un'estensione di m 2 a monte e valle della tubazione realizzata;
- il tratto terminale della tubazione di immissione nel Fosso demaniale, dovrà avere andamento planimetrico tale da formare un angolo non superiore a 45° con l'asse del corso d'acqua e dovrà essere sagomata a becco di flauto;
- eventuali pozzetti di ispezione o manovra dovranno essere posizionati ad una distanza non inferiore a mt. 4,00 dal ciglio della sponda del Fosso;
- il richiedente dovrà comunicare al competente Servizio regionale in materia di idraulica ed ai vari organi competenti in materia di protezione civile, il nominativo del referente e/o responsabile del cantiere in caso di eventi di piena eccezionale;
- qualora fosse possibile l'instaurarsi di fenomeni di rigurgito all'interno della condotta, dovrà essere prevista l'installazione di una valvola a ventola o di non ritorno;
- le nuove opere dovranno mantenere inalterate sia la sezione idraulica, sia la livelletta di scorrimento del fosso;
- il richiedente dovrà eseguire a propria cura e spese gli eventuali futuri interventi, opere di spostamento e/o adeguamento delle opere oggetto di concessione, che dovessero interferire con lavori di adeguamento delle sezioni idrauliche o altri interventi all'interno delle fasce di rispetto fluviale;
- il titolare della concessione rimarrà interamente ed esclusivamente responsabile delle attività svolte e dei danni alle persone, cose, animali che eventualmente dovessero verificarsi durante la costruzione e l'esercizio delle attività stesse, sollevando il Consorzio e la Regione da qualsiasi rapporto con gli aventi causa;
- dovrà essere rispettato quanto riportato nell'art. 115 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in merito al divieto della copertura dei corsi d'acqua;
- dovrà essere rispettato quanto riportato nel R.D. n. 523/1904 in particolar modo all'art. 96 e nelle disposizioni regionali in materia.”.

## **ASPETTI URBANISTICI**

*per quanto attiene gli aspetti urbanistico-edilizi, il piano in esame dovrà essere oggetto di approfondimenti per quanto di seguito riportato:*

- dovrà essere verificata la superficie dell'intero comparto in quanto risulta superiore rispetto al Piano Attuativo originario;*
- il dimensionamento delle dotazioni territoriali dovrà essere conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015, le superfici dovranno essere conteggiate e reperite per ogni destinazione prevista e dovrà essere verificato anche il rispetto delle dotazioni del primo stralcio che ancora non è completato;*
- gli interventi dovranno essere conformi alle disposizioni di sostenibilità ambientale di cui alla Sez. VII, Edilizia sostenibile, del R.R. 2/2015;*
- la realizzazione della viabilità dovrà assicurare il rispetto delle norme funzionali e geometriche previste dal regolamento di Esecuzione del Codice della Strada;*
- si specifica inoltre che per effetto della dichiarazione di illegittimità costituzionale (Sentenza Corte Costituzionale n° 68/2018) del comma 10 dell'art. 28 della L.R. 1/2015, il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 sul Piano Attuativo in oggetto da esprimere prima dell'adozione dello stesso, deve essere reso dal Servizio regionale "Geologico, programmazione interventi sul rischio idrogeologico e gestionale delle competenze regionali in materia di acque pubbliche", come individuato con DGR n. 477/2018, attualmente Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo;*
- resta inteso che, per gli aspetti di natura idraulica, l'espressione del parere disposto dal sopracitato art. 28 comma 10 della L.R. 1/2015, rimane in carico del Comune, previa determinazione della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio di cui all'art. 112 comma 4 della stessa legge.*

## **ASPETTI PAESAGGISTICI E DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

*considerata la notevole estensione del lotto, al fine di preservare la morfologia del suolo bisognerà contenere al massimo gli scavi e i rinterri. E si potrebbe approfittare dell'occasione per valutare di applicare i sistemi di drenaggio urbano sostenibile (anche detti Su DS, acronimo di Sustainable Drainage Systems oppure a livello localizzato delle "raingarden") che prevedono soluzioni per ridurre l' impatto delle piogge improvvise e abbondanti nei luoghi urbanizzati, prevedendo ad esempio per le superfici destinate ai parcheggi e per le aree verdi delle zone drenanti o adottare pavimentazioni drenanti (vedere il progetto europeo promosso dal Comune di Milano [www.lifemetroadapt.eu](http://www.lifemetroadapt.eu) ) e soprattutto tenere conto delle schede per le NBS (METRO ADAPT – Schede Tecniche NBS - Nature-Based Solutions), che insieme alle 'infrastrutture verdi' sono in grado di sfruttare tutti i benefici forniti dai 'servizi ecosistemici' (ossia contestualmente migliorare la risposta idrologica del territorio urbanizzato e ottenere benefici aggiuntivi in termini di qualità delle acque, aumento della biodiversità e aumento della fruizione di aree pubbliche) che sono delle soluzioni naturali o naturalistiche adottate nelle aree urbane e più soggette ad inquinanti (nelle schede indicate sono applicate alla città di Milano e altre città). Se negli edifici residenziali verranno previsti impianti fotovoltaici, si dovrà avere l'accortezza di progettarli architettonicamente integrati in modo da essere poco percepibili. Si potrebbe implementare il più possibile la presenza arborea e arbustiva, che dovrà essere di tipo autoctono e dovrà essere disposta non solo per filari geometrici e lineari lungo le strade, negli slarghi e nei parcheggi, ma si dovrà avere l'accortezza di disporla per fasce al fine di conseguire un effetto di naturalità, ciò potrebbe permettere di creare degli scenari di tipo naturale. Si dovrà disporre la vegetazione in modo tale da procurare ombreggiamento a favore dei parcheggi, delle aree di sosta, le aree verdi comuni e dei percorsi ciclopedinali. La vegetazione di tipo autoctono, dovrà essere disposta per fasce di essenze di natura diversa, piccole macchie di verde, in continuità con la vegetazione e con i corridoi di naturalità presenti nei lotti limitrofi. I percorsi ciclopedinali dovranno essere realizzati in modo tale da consentire la permeabilità di transito dell'intero comparto da tutte le aree limitrofe. Al fine di rendere l'area di qualità e più attrattiva, si potrebbe usufruire del benessere che il verde anche di tipo verticale e architettonico può produrre sul benessere psicofisico degli individui, prevedendo pareti verdi e percorsi di collegamento con tettoie ricoperte da vegetazione (pergolati*

*rinverditi, quinte vegetali) e così al contempo si favorisce l'evapotraspirazione e si contrasta l'irraggiamento eccessivo. Ciò potrebbe così rappresentare per questa grande area urbana un esempio dimostrativo contemporaneo di buone pratiche di sostenibilità ambientale e paesaggistica”.*

*Si osserva che il completamento della lottizzazione in oggetto, andrebbe a creare una saldatura, tra il centro storico di Sterpete e l'abitato di Foligno, tra la periferia del Capoluogo e le frazioni che la circondano, antropizzando un ennesimo spazio libero e implementando così un ulteriore consumo di suolo. Analoga considerazione va fatta per la rete ecologica (RERU) in quanto l'area di intervento ricade all'interno della categoria “frammenti di Habitat” (connettività). La norma di sviluppo delle direttive di qualificazione dei sistemi di pianura e di valle, art. 33 del PTCP, definisce che: " In tali ambiti le nuove previsioni del P.R.G. dovranno evitare che si realizzzi il collegamento di aree già edificate, mentre dovranno essere previste aree libere dall'edificazione aventi finalità paesaggistiche ed ecologiche, nonché corridoi che evitino il collegamento di più aree edificate e che realizzino la connessione di spazi aperti interni alle aree già edificate ". Inoltre: "Gli interventi di trasformazione dei segni permanenti sul paesaggio possono esplicarsi in tali ambiti interpretando le preesistenze residuali, o proporre una nuova immagine, pervenendo quindi alla definizione di nuovi paesaggi, dimostrandone però, in tal caso, la coerenza con il contesto in cui si inseriscono. In ogni caso gli interventi di trasformazione ammessi devono incrementare la qualità formale e/o ambientale dei luoghi da essi interessati.”.*

*Per questo, in relazione alle direttive della UdP di appartenenza interessata dall'intervento che evidenzia una valle in alta trasformazione dove è necessario intervenire con azioni di qualificazione, si dovrà intervenire con una attenta progettazione nelle successive fasi di definizione del Piano attuativo onde non effettuare la saldatura tra aree edificate diverse, favorendo la penetrazione delle aree verdi e la continuità della RERU. Ciò anche al fine di tenere in debita considerazione le criticità sollevate proprio riguardo alle potenziali interferenze con la RERU.*

*Per analoghe ragioni è opportuna una ridefinizione delle altezze massime dei nuovi edifici residenziali in progetto, al fine di evitare la “barriera visuale” che inevitabilmente si andrebbe a creare in direzione del paesaggio agricolo, che si estende per 750 m circa, fino ai margini, del nucleo abitato di Borroni. A tal proposito, per i lotti n. 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, dove è stata assegnata un'altezza massima di 12,80 m si ritiene, che la stessa debba essere definita ad una quota notevolmente inferiore, soprattutto in riferimento ai nuovi edifici, posti nel lato ovest della lottizzazione, (lotto n. 6, 7), in modo da evitare l'effetto “muro”, un chiaro detrattore sia visivo che paesaggistico per l'intorno.*

## **ASPETTI LEGATI ALL'IMPATTO ODORIGENO**

*ARPA UMBRIA ha evidenziato che l'area di intervento è soggetta a potenziali impatti odorigeni provenienti da impianti di trattamento rifiuti localizzati a circa 2 chilometri dal sito individuato. Questo dato, da tempo noto che interessa una vasta area nei dintorni e verso il quale si sta operando in vario modo, caratterizza il contesto a contorno della futura area residenziale. La segnalazione è dovuta in quanto questo “effetto” non è prodotto dal piano di attuazione ma potenzialmente influente sullo stesso in futuro. L'attento studio della vegetazione e delle aree verdi a corredo del progetto del complesso residenziale verrà così ad assumere una funzione molteplice ed essenziale per la qualità del nuovo complesso, anche ai fini di attenuare, in base alle condizioni climatiche, la diffusione di potenziali cattivi odori.*

## **ASPETTI ARCHEOLOGICI**

*l'area edificabile, estensione di un lotto, già realizzato, si colloca in un comparto geografico indiziato per il rinvenimento di una tomba ad inumazione di III sec.d.C. (via Sterpete), testimonianza che indica la presenza di insediamenti rustici e/o villaggi d'epoca romana, di cui le tombe rappresentano i rispettivi ambiti funerari. Si dovrà predisporre e presentare alla competente Soprintendenza di Perugia una relazione archeologica con indicazione del grado del rischio relativo, che tenga conto della documentazione bibliografica e d'archivio e altresì dei rinvenimenti avvenuti nell'area.*

*La Soprintendenza, sebbene non siano stati riscontrati ritrovamenti nella realizzazione del I lotto, potrebbe richiedere, agli esiti della valutazione della relazione, saggi preliminari nella fase preliminare, onde scongiurare l'eventuale intercettazione di contesti archeologici in fase di progetto esecutivo. Quanto sopra, fatte salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sulla osservanza delle norme urbanistiche, sulla esistenza di eventuali altri vincoli gravanti sulla località, nonché sulla puntuale realizzazione di quanto è stato autorizzato che potrà essere oggetto di verifiche ispettive da parte dell'ente territoriale.*

**VISTO** che, durante il procedimento istruttorio, sono stati acquisiti:

- il parere favorevole espresso dalla Regione Umbria in data 09/02/2022, in ordine alla rimodulazione della portata di scarico sul fosso di San Biagio, confermando l'autorizzazione per i lavori quella rilasciata con la determinazione dirigenziale regionale n. 389 del 18/01/2022, alle stesse condizioni e prescrizioni ivi riportate;

- il parere favorevole espresso dalla Regione Umbria in data 08/08/2022, in ordine alla compatibilità del piano con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche, ai sensi dell'articolo 89 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001;

- il parere favorevole espresso dal Servizio Infrastrutture Tecnologiche dell'Ente in data 10/08/2022, in ordine alle reti di cablaggio, con le seguenti prescrizioni e/o condizioni:

*- le opere, le condutture ed i manufatti idonei ad ospitare la rete a fibra ottica per telecomunicazioni, dovranno essere rispettosi di quanto previsto all'art.9 della L.R. n. 31/2013 ed in conformità alle indicazioni tecniche dettate dal Regolamento Regionale n. 9/2015 e relativi allegati, precisando che gli stessi debbono essere disgiunti dalle altre reti tecnologiche e con punto di consegna su pozzetto in prossimità diretta con la strada pubblica, al limite del piano attuativo;*

*- si ricorda che le reti devono raggiungere gli edifici ove, in esecuzione dell'art.135bis del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art.9, comma 3, della L.R. n. 31/2013, all'interno degli stessi debbono essere previsti condotti e locali tecnici idonei alla distribuzione interna della rete a banda larga sino alle singole unità immobiliari (devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio);*

*- è opportuno utilizzare le seguenti diverse tipologie di pozzetto:*

*- pozzetto [125 x 80] cm. - da prevedere nei punti di installazione dei giunti ottici, ovvero in corrispondenza di possibili punti di estensione e interconnessione della rete (in adiacenza strada pubblica);*

*- pozzetto [90 x 70] cm. - da prevedere nelle tratte di nuova realizzazione e nei cambi direzione e/o in vista di sviluppi futuri della rete (all'interno del piano attuativo);*

*- al fine di favorire la tracciabilità degli elementi che costituiscono la rete, è buona norma riportare sul chiusino il marchio che identifica l'infrastruttura (es. rete fibra ottica per telecomunicazioni);*

*- occorre rispettare le indicazioni fornite, sulle distanze minime (incroci e parallelismi) di sicurezza tra cavi sotterranei di TLC ed energia elettrica anche preesistenti, nell'allegato tecnico al regolamento regionale n. 9/2015;*

*- il Computo Metrico Estimativo dovrà essere di tipo analitico;*

*- la relazione tecnica dovrà essere completa del paragrafo relativo alla rete trasmissione dati;*

*- l'elaborato grafico dovrà contenere le informazioni relative alle quote grafiche, alle dimensioni e caratteristiche tecniche di pozzetti, chiusini e tubazioni.*

*Per le altre reti dovranno essere acquisiti i pareri da parte degli enti Gestori delle stesse.*

- il parere favorevole espresso da Telecom Italia s.p.a. in data 11/08/2022, in ordine alla rete delle telecomunicazioni;

- il parere favorevole espresso dalla Valle Umbra Servizi s.p.a. in data 03/10/2022, in ordine alla fattibilità delle opere previste nel progetto preliminare riferite alla rete idrica, alla rete di distribuzione del gas metano ed alla rete fognaria delle acque nere, con le seguenti prescrizioni:

*Servizio fognatura (acque nere) e gas metano*

*si conferma integralmente il parere del 18/09/2007, precisando che dall'esame dell'elaborato grafico tav. 9/12 non risulta indicata graficamente la cabina di riduzione della pressione del gas metano, evidenziando che la stessa dovrà essere realizzata così come previsto nel progetto unitario dell'intero comparto per il quale la scrivente ha espresso il parere sopra citato.*

*Servizio acqua*

*a seguito delle modifiche di gestione della rete si chiede di utilizzare tubazioni in ghisa anziché in pead come previsto nel progetto, in quanto queste ultime, essendo costituite in materiale plastico, non consentono la localizzazione di eventuali perdite.*

- il parere favorevole espresso dall'Autorità Umbra Rifiuti e Idrico (A.U.R.I.) in data 07/10/2022, in ordine alla fattibilità delle opere previste nel progetto preliminare riferite alla rete idrica, alla rete di distribuzione del gas metano ed alla rete fognaria delle acque nere e bianche, con le seguenti prescrizioni:

*Servizio acqua*

*parere favorevole con la richiesta da parte del Gestore del S.I.I. di utilizzare tubazioni in ghisa anziché in pead al fine di agevolare la localizzazione di eventuali perdite.*

*Servizio fognatura (acque nere)*

*parere favorevole. Il gestore si riserva la facoltà di mettere in esercizio i pozzetti di cacciata detti "contarino".*

*Acque meteoriche*

*parere favorevole all'immissione in pubblica fognatura delle acque meteoriche provenienti dalle griglie stradali poste a monte dei pozzi di testa della rete acque nere a condizione che avvenga una preventiva sifonatura delle suddette acque.*

*Servizio gas*

*Dato atto che nell'elaborato grafico Tav. 9/12 non risulta indicata graficamente la cabina di riduzione della pressione del gas-metano, si esprime parere favorevole a condizione che la stessa venga realizzata così come nel progetto unitario dell'intero comparto per il quale è già stato espresso parere da parte della Valle Umbra Servizi.*

*Per quanto non espressamente indicato si rimanda al rispetto dei vigenti regolamenti tecnici.*

- il parere favorevole espresso da Enel Distribuzione s.p.a. in data 19/10/2022, in ordine alla rete di energia elettrica, con le seguenti prescrizioni:

*La consistenza dell'impianto indicato, compresa la realizzazione di una nuova cabina di trasformazione MT/BT, è solo indicativo e finalizzato all'espletamento delle pratiche con le PA competenti.*

*Il suddetto fabbricato dovrà essere posato a vostra cura nel rispetto delle distanze di sicurezza da impianti con pericolo di incendio o esplosione (nell'eventualità dovranno essere forniti i pareri dagli enti preposti) e da cavi telefonici interrati previste dalla normativa e dai regolamenti vigenti.*

*La profondità di posa delle canalizzazioni dovrà soddisfare quanto previsto dal codice della strada e dovranno essere realizzate nel rispetto delle disposizioni relative alla costruzione delle linee elettriche interrate. Non è ammessa promiscuità con la rete privata e/o di pubblica illuminazione.*

*Tali valutazioni, come comprensibile, sono suscettibili di mutamenti conseguenti alla richiesta di implementazione di energia da parte dei clienti in genere, pertanto le stesse valutazioni sono da ritenersi attendibili per circa 1 (uno) anno. Le stesse non garantiranno il richiedente da modifiche formali e/o sostanziali che e-distribuzione vorrà porre in essere al momento della nuova elettrificazione.*

*Si comunica, inoltre, che in futuro qualsiasi richiesta di fornitura di energia elettrica oltre i 100 kW sarà resa disponibile in media tensione 20kV (con relativa messa a disposizione del manufatto cabina da parte del cliente.*

- il parere favorevole espresso dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria in data 23/11/2022, in ordine alla compatibilità archeologica, con le seguenti prescrizioni:

- *le dimensioni dei saggi /trincee (n.6) dovranno essere di m. 5x3 e profondità fino a ricoprendere la quota di progetto, che potrebbe andare anche oltre la misura indicata di m. 1,50.*
- *il mezzo meccanico dovrà avere benna liscia e laddove necessario, per rinvenimento di materiale diagnostico, sentita la Soprintendenza, si dovrà procedere con scavo a mano.*
- *le indagini verranno effettuate da parte di un professionista archeologo avente i requisiti previsti dalla normativa vigente (D.M. 20 maggio 2019, n.244), con onorario a carico della Committenza. La direzione scientifica dello scavo è di questo Ufficio.*

*Il professionista archeologo incaricato avrà cura di prendere preventivamente contatti con i funzionari archeologi competenti per territorio, al fine di concordare le modalità degli interventi e della relativa documentazione. Eventuali emergenze strutturali o stratigrafiche individuate dovranno essere definite, ripulite e documentate ad opera dell'archeologo incaricato, che potrà inoltre – ove necessario per una migliore comprensione della situazione archeologica e stratigrafica – richiedere in corso d'opera ampliamenti e/o approfondimenti dell'area di scavo, sentita la Soprintendenza.*

*Si ricorda in ogni caso che eventuali scoperte di strutture o materiali di interesse archeologico dovranno essere immediatamente segnalate a questo Ufficio, come previsto dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004, e potranno comportare – ove necessario – la richiesta di varianti o modifiche al progetto in esame.*

*Il nominativo ed il curriculum vitae dell'archeologo incaricato, insieme con la data di inizio dei lavori, dovranno essere comunicati a questo Ufficio con un anticipo di almeno quindici giorni per i necessari sopralluoghi ispettivi.*

*Alla fase di realizzazione dei 20 lotti, dovrà essere trasmessa a questa Soprintendenza la documentazione progettuale dei nuovi edifici, per le valutazioni in ordine alla tutela archeologica ed per il rilascio del competente parere.*

*Quanto sopra, fatte salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sulla osservanza delle norme urbanistiche, sulla esistenza di eventuali altri vincoli gravanti sulla località, nonché sulla puntuale realizzazione di quanto è stato autorizzato che potrà essere oggetto di verifiche ispettive da parte dell'ente territoriale.*

- il parere favorevole espresso dall'Area Lavori Pubblici dell'Ente in data 20/01/2023, in ordine alla

fattibilità delle opere previste nel progetto preliminare riferite a viabilità, spazi di verde e parcheggio pubblico, rete fognaria delle acque bianche ed impianto di pubblica illuminazione, con le seguenti prescrizioni:

*in ordine al sistema viario*

- il parcheggio P.P. 15 sia dotato di un posto per portatori di handicap;*
- il parcheggio P.P. 1 e la viabilità di accesso ai lotti 26 e 27, dovranno rimanere privati ad uso pubblico;*
- dovranno essere previste le canalizzazioni per l'alloggiamento dei sistemi di fibra ottica.*

*In ordine alla rete di raccolta delle acque meteoriche*

- i recapiti delle fognature delle acque bianche a servizio dei tratti di viabilità e parcheggio da cedere all'amministrazione comunale, non devono ricadere nei tratti di viabilità privata ad uso pubblico;*
- la raccolta delle acque meteoriche non potrà essere realizzata mediante sistemi di smaltimento autonomi nelle aree verdi.*

*In ordine all'impianto di pubblica illuminazione*

- si rimanda al progetto esecutivo la verifica dell'ottemperanza alla legge regionale n. 20 del 28/02/2005 "Norme in materia di prevenzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico" e il relativo regolamento di attuazione n. 2 del 05/04/2007.*

*In ordine al verde pubblico*

- I percorsi ciclabili e pedonali delle aree di verde pubblico dovranno essere collegati anche ai vari parcheggi;*
  - i percorsi ciclabili e pedonali delle aree di verde dovranno essere opportunamente delimitati.*
- il parere espresso dal Servizio Programmazione e Sviluppo Economico dell'Ente in data 03/02/2023, in ordine agli aspetti idraulici previsti dall'articolo 56, comma 3, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, riconfermando le seguenti prescrizioni, già previste nella sopra citata autorizzazione regionale rilasciata con determinazione dirigenziale n. 389 in data 18/01/2022, per l'immissione del collettore delle acque bianche nel fosso san Biagio:

- dovrà essere richiesta la concessione ai fini idraulici per l'occupazione di area demaniale ai sensi del R.D. n. 523/1904 per l'immissione sul fosso demaniale;*
- il richiedente rimane obbligato, a propria esclusiva cura e spese, al mantenimento dell'opera in perfetto stato così da assicurare un corretto regime idraulico della stessa;*

*il materiale d'alveo dovrà essere riutilizzato nell'ambito dei lavori, rimanendo comunque il richiedente responsabile della gestione dei materiali medesimi, ai fini della normativa vigente di cui al D.lgs 152/2006 e ss.mm. e del D.M. 161 del 10.08.2012 e ss.mm. E ii. Relativo alla gestione delle terre e rocce da scavo;*

*i materiali di risulta derivanti dai lavori, non utilizzati nell'ambito delle opere di progetto, nonché il materiale di natura vegetale (piante, tronchi, ramaglie, rovi, ecc) dovranno essere opportunamente e tempestivamente allontanati dall'alveo, dalle opere e da eventuali pertinenze idrauliche;*

- il tratto di coso d'acqua interessato dalla immissione della condotta di scarico dovrà essere opportunamente protetto con scogliera posata in alveo e sulla sponda, per un'estensione di m. 2 a*

*monte e a valle della tubazione realizzata;*

- il tratto terminale della tubazione di immissione nel fosso demaniale dovrà avere andamento planimetrico tale da formare un angolo non superiore a 45° con l'asse del corso d'acqua e dovrà essere sagomata a becco di flauto;*
- eventuali pozzetti di ispezione o manovra dovranno essere posizionati ad una distanza non inferiore a 40 m. dal ciglio della sponda del fosso;*
- il richiedente dovrà comunicare al competente Servizio regionale in materia idraulica ed ai vari organi competenti in materia di protezione civile, il nominativo del referente/responsabile del cantiere in casi di piena eccezionale;*
- qualora fosse possibile l'instaurarsi di fenomeni di rigurgito all'interno della condotta, dovrà essere prevista l'installazione di una valvola a ventola o di non ritorno;*
- le nuove opere dovranno mantenere inalterate sia la sezione idraulica, si ala livelletta di scorrimento del fosso;*
- il richiedente dovrà eseguire a propria cura e spese gli eventuali futuri interventi, opere di spostamento e/o adeguamento delle opere oggetto di concessione, che dovessero interferire con lavori di adeguamento delle sezioni o altri interventi all'interno delle fasce di rispetto fluviale;*
- il titolare della concessione rimarrà interamente ed esclusivamente responsabile delle attività di costruzione e l'esercizio delle attività stesse, sollevando il Consorzio e la Regione da qualsiasi rapporto con gli aventi causa;*
- dovrà essere rispettato quanto riportato all'art. 115 comma 1 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii. In merito al divieto della copertura dei corsi d'acqua;*
- dovrà essere rispettato quanto riportato nel R.D. n. 523/1904 in particolar modo all'art. 96 e nelle disposizioni regionali in materia;*

**CONSIDERATO** che il sopra citato parere favorevole in materia idraulica, espresso dal Servizio Programmazione e Sviluppo Economico dell'Ente, sostanzia il parere favorevole in materia idraulica del Comune, di cui all'articolo 56, comma 12, della legge regionale n. 1/2015;

**DATO ATTO** che:

- l'area oggetto del piano attuativo di che trattasi ricade in minima parte nella fascia di rischio idraulico di tipo "C" prevista dal Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), VI stralcio funzionale del Piano di bacino del fiume Tevere;*
- per tale fascia l'articolo 30 delle sue Norme Tecniche di Attuazione prevede di perseguire l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione di programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del PAI;*
- il medesimo articolo 30 prevede che debba essere richiesto il parere dell'autorità idraulica competente solo nel caso di nuove realizzazioni di infrastrutture lineari quali ferrovie, autostrade e strade extraurbane, e pertanto, data l'assenza nel piano attuativo di infrastrutture di tale genere, non è stato richiesto alcun parere in merito;*

**PRESO ATTO** che gli elaborati facenti parte della proposta di piano attuativo sono stati adeguati ai pareri acquisiti sopra richiamati, e trasmessi dal soggetto proponente da ultimo con nota acquisita al protocollo comunale n. 10212 in data 08/02/2023;

**CONSIDERATO** che:

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 657/2005 sono stati emanati gli indirizzi in materia di deposito, pubblicazione e comunicazione degli atti inerenti gli strumenti urbanistici;

- l'attuazione delle previsioni del piano sarà disciplinata da una convenzione urbanistica da sottoscrivere con i soggetti attuatori, predisposta in base allo schema prodotto dallo stesso soggetto attuatore e redatto sulla base di quello tipo inserito come allegato 2 nel regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, e da integrare e modificare in base alle risultanze degli accertamenti istruttori e del procedimento di approvazione del piano medesimo;

**RITENUTO** opportuno, quindi, proporre alla Giunta Comunale, poiché la proposta è conforme alle previsioni della strumentazione urbanistica generale vigente:

- di dare atto che il progetto di completamento inerente il piano di lottizzazione è stato sostanzialmente attuato solo per quanto riguarda lo stralcio funzionale n. 1, e che quindi l'attuazione della ulteriore parte è soggetto all'approvazione di un nuovo piano attuativo, come previsto all'articolo 57, comma 5, della legge regionale n. 1/2015;

- di adottare, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dal Titolo Terzo, Capo Primo, della legge regionale n. 1/2015, il piano attuativo di che trattasi, alle condizioni e prescrizioni tutte previste nei pareri acquisiti evidenziati nelle premesse;

- di stabilire che l'attuazione delle previsioni del piano sarà disciplinata da una convenzione urbanistica da sottoscrivere con i soggetti attuatori, predisposta in base allo schema prodotto dai soggetti attuatori e redatto sulla base di quello tipo inserito come allegato 2 nel citato regolamento regionale n. 2/2015, e da integrare e modificare in base alle risultanze degli accertamenti istruttori e del procedimento di approvazione del piano medesimo;

- di incaricare gli uffici dell'Area Governo del Territorio e dell'Area Servizi Generali, secondo le rispettive competenze, degli adempimenti previsti per il deposito del piano attuativo e della deliberazione di adozione, delle comunicazioni conseguenti e della pubblicazione dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'Umbria ed all'Albo Pretorio comunale on-line, previsti dall'articolo 56 della legge regionale n. 1/2015, secondo le procedure definite con la deliberazione di Giunta Regionale n. 657/2005;

- di incaricare altresì, l'Area Governo del Territorio dell'acquisizione da parte dell'Azienda U.S.L. competente per territorio, della verifica di carattere igienico sanitario sul piano attuativo in questione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, lettera f), della legge 23 dicembre 1978, n. 833 e come previsto all'articolo 56 della legge regionale n. 1/2015, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio comunale di cui sopra;

#### **VISTI:**

- lo Statuto Comunale;

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*, e successive modificazioni ed integrazioni;

- le previsioni urbanistiche del vigente PRG'97 e le relative normative attuative;

- la legge regionale 16 febbraio 2010, n. 12, recante *“Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)”* e successive modificazioni ed integrazioni;

- la legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, recante *“Testo unico governo del territorio e materie correlate”*, e successive modificazioni ed integrazioni;

- il regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, recante *“Norme regolamentari attuative della legge*

*regionale n. 1 del 21 gennaio 2015 (testo unico Governo del territorio e materie correlate)”;;*

*- la deliberazione della Giunta Regionale 12 aprile 2005, n. 657, recante “L.R. 18 febbraio 2004, n. 1 e L.R. 22 febbraio 2005, n. 11. Adempimenti in materia di deposito, pubblicazione e comunicazione degli atti inerenti gli strumenti urbanistici e le norme regolamentari”;*

*si propone quanto segue:*

**1. Di dare atto** che il progetto di completamento inerente il piano di lottizzazione (*denominato “il Borgo*) che interessa un comparto nello Spazio Urbano del vigente strumento urbanistico generale comunale e classificato come Ambito Urbano a disciplina particolareggiata pregressa (comparto che nel previgente strumento urbanistico generale era classificato come “zona C3” e “zona F7”), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 in data 21/02/2005, è stato sostanzialmente attuato solo per quanto riguarda lo stralcio funzionale n. 1, e che quindi l’attuazione della ulteriore parte è soggetto all’approvazione di un nuovo piano attuativo, come previsto all’articolo 57, comma 5, della legge regionale n. 1/2015.

**2. Di adottare**, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dal Titolo Terzo, Capo Primo, della legge regionale n. 1/2015, il piano attuativo di iniziativa privata per l’utilizzazione a scopo edificatorio delle aree individuate come stralcio funzionale n. 2 (già inserite nel progetto di completamento del piano di lottizzazione di cui al precedente punto 1.), insistenti sui terreni censiti al Catasto Terreni al foglio 194 particelle 1338, 1341, 1342, 1343, 1344, 1346, 1353, 1354, 1356, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1366, 1367, 3514, 3577, di proprietà delle ditte *Bonifazi 5 s.a.s.* ed *Elim s.r.l.*, poiché è conforme alle previsioni della strumentazione urbanistica generale vigente.

**3. Di dare atto** che il piano attuativo di cui sopra, a firma del progettista arch. Maiuli Gianluca, è costituito dai sotto riportati elaborati, che vengono allegati in formato digitale al presente atto:

- relazione tecnica descrittiva*
- titolo di proprietà*
- definizioni di proprietà e visure catastali*
- documentazione fotografica*
- allegato fotografico*
- carta del rischio archeologico assoluto*
- carta del rischio archeologico relativo*
- carta della visibilità dei suoli*
- carta delle presenze archeologiche*
- schede delle presenze archeologiche*
- schede UR*
- schema convenzione*
- norme tecniche di attuazione*
- relazione geologica, idrogeologica e idraulica*

- *valutazione previsionale di clima acustico*
- *rappporto preliminare di VAS*
- *Tavola 1 – PRG – Planimetria catastale con individuazione del comparto*
- *Tavola 2 – Rilievo stato attuale*
- *Tavola 3 – Ipotesi planivolumetrica di progetto*
- *Tavola 4 – Verifica standard urbanistici*
- *Tavola 4bis – Verifica standard urbanistici parte attuata*
- *Tavola 5 – Individuazione dei comparti – individuazione dei lotti – ingombro massimo fabbricati – sezioni – stralci funzionali ed opere connesse*
- *Tavola 6 – Tipologie edilizie*
- *Tavola 7 – Opere di urbanizzazione - viabilità*
- *Tavola 8 – Opere di urbanizzazione – rete fognaria acque bianche e nere*
- *Tavola 9 – Opere di urbanizzazione – rete di distribuzione idrica e gas*
- *Tavola 10 – Opere di urbanizzazione – rete di distribuzione linea elettrica e telefonica*
- *Tavola 11 – Opere di urbanizzazione – pubblica illuminazione*
- *Tavola 12 – Opere di urbanizzazione – sezione stradale e particolari*

**4. Di dare atto** che l'adozione del piano attuativo di cui al precedente punto 2 viene stabilita alle condizioni e prescrizioni tutte previste durante il procedimento istruttorio, ed in particolare:

- la determinazione dirigenziale regionale n. 4608 del 14/05/2021, in materia di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- il parere espresso dalla Regione Umbria in data 09/02/2022, in ordine alla rimodulazione della portata di scarico sul fosso di San Biagio, nonché l'autorizzazione per i lavori rilasciata con la determinazione dirigenziale regionale n. 389 del 18/01/2022;
- il parere espresso dalla Regione Umbria in data 08/08/2022, in ordine alla compatibilità del piano con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche, ai sensi dell'articolo 89 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001;
- il parere espresso dal Servizio Infrastrutture Tecnologiche dell'Ente in data 10/08/2022, in ordine alle reti di cablaggio;
- il parere espresso da Telecom Italia s.p.a. in data 11/08/2022, in ordine alla rete delle telecomunicazioni;
- il parere espresso dalla Valle Umbra Servizi s.p.a. in data 03/10/2022, in ordine alla fattibilità delle opere previste nel progetto preliminare riferite alla rete idrica, alla rete di distribuzione del gas metano ed alla rete fognaria delle acque nere;
- il parere espresso dall'Autorità Umbra Rifiuti e Idrico (A.U.R.I.) in data 07/10/2022, in ordine alla

fattibilità delle opere previste nel progetto preliminare riferite alla rete idrica, alla rete di distribuzione del gas metano ed alla rete fognaria delle acque nere e bianche;

- il parere espresso da Enel Distribuzione s.p.a. in data 19/10/2022, in ordine alla rete di energia elettrica;

- il parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria in data 23/11/2022, in ordine alla compatibilità archeologica;

- il parere favorevole espresso dall'Area Lavori Pubblici dell'Ente in data 20/01/2023, in ordine alla fattibilità delle opere previste nel progetto preliminare riferite a viabilità, spazi di verde e parcheggio pubblico, rete fognaria delle acque bianche ed impianto di pubblica illuminazione;

- il parere espresso dal Servizio Programmazione e Sviluppo Economico dell'Ente in data 03/02/2023, in ordine agli aspetti idraulici previsti dall'articolo 56, comma 3, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

**5. Di stabilire** che l'attuazione delle previsioni del piano sarà disciplinata da una convenzione urbanistica da sottoscrivere con i soggetti attuatori, predisposta in base allo schema prodotto dal medesimo e redatto sulla base di quello tipo inserito come allegato 2 nel citato regolamento regionale n. 2/2015, e da integrare e modificare in base alle risultanze degli accertamenti istruttori e del procedimento di approvazione del piano medesimo.

**6. Di demandare** all'Area Governo del Territorio, di concerto con l'Area Servizi Generali, gli adempimenti conseguenti all'adozione del piano attuativo in questione, ed in particolare quelli previsti dalla legge regionale n. 1/2015, secondo le procedure definite con la deliberazione di Giunta Regionale n. 657/2005, riguardanti:

**6.a** il deposito del piano attuativo e della deliberazione di adozione presso gli uffici comunali (*articolo 56, comma 3*);

**6.b** la pubblicazione dell'avviso di deposito di cui sopra sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria e sull'Albo Pretorio comunale on-line (*articolo 56, comma 7*);

**6.c** la ricezione e l'esame delle eventuali osservazioni e repliche presentate dai soggetti privati in relazione al piano attuativo in esame, anche al fine di predisporre le eventuali proposte tecniche per le controdeduzioni.

**7. Di incaricare**, altresì, l'Area Governo del Territorio dell'acquisizione da parte dell'Azienda U.S.L. competente per territorio, della verifica di carattere igienico sanitario sul piano attuativo in questione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, lettera f), della legge 23 dicembre 1978, n. 833 e come previsto all'articolo 56 della legge regionale n. 1/2015, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio comunale di cui sopra.

01-03-2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

LUCA PIERSANTI

## AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:** PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO ALL'ATTUAZIONE DELLO STRALCIO FUNZIONALE 2 DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IDENTIFICATO COME "IL BORGO" SITO IN LOC. STERPETE. ADOZIONE.

---

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Foligno, 08-03-2023

**AREA GOVERNO DEL TERRITORIO**

ANNA CONTI

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

**AREA SERVIZI FINANZIARI**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:** PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO ALL'ATTUAZIONE DELLO STRALCIO FUNZIONALE 2 DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IDENTIFICATO COME "IL BORGO" SITO IN LOC. STERPETE. ADOZIONE.

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Non Necessario alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Foligno, 09-03-2023

**IL DIRIGENTE DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI**

MICHELA MARCHI

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto:

**IL SINDACO**  
AVV. STEFANO ZUCCARINI

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
DOTT. GIUSEPPE BRUNO

---

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005